

あけみおスポーツコンベンションセンター指定管理募集に係る質問及び回答

|    | 質問                                                                             | 回答                                                                                              |
|----|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 駐車場利用に際し、21世紀の森公園敷地内(特にあけみおSKY ドーム隣接駐車場)の駐車場利用が可能な場合、開錠並びに閉錠時間の調整(変更)は可能でしょうか。 | 他施設駐車場の利用については、名護市の各施設所管課と協議が必要となります。開錠並びに閉錠時間の変更についても、協議により調整は可能となっております。                      |
| 2  | 施設内の自動販売機の設置に際し、占有料は発生するのでしょうか。発生するのであればいくらになりますか。                             | 自動販売機の設置に係る費用は発生しません。                                                                           |
| 3  | 大浴場の営業時間について、清掃業務に関わってくるため、営業時間は定められているのでしょうか。あるいは指定管理者の提案は可能でしょうか。            | 大浴場の営業時間について、募集要項に記載の営業時間となっております。営業時間は原則として、募集要項に定められている時間としておりますが、特に必要があると認めるときは変更可能となっております。 |
| 4  | 清掃業務の拘束時間はありますでしょうか？あるいは開館時間内で業務を遂行すればよいという認識でよろしいでしょうか。                       | 清掃業務の実施時間に指定はありません。施設運営に支障が生じないよう配慮し、業務仕様書に定める内容を満たす範囲で、指定管理者の裁量により実施していただくことを想定しております。         |
| 5  | 立面図のご提供願います。                                                                   | スポーツコンベンション交流拠点施設建築工事図面を参照ください。                                                                 |
| 6  | 床仕上げ材の情報をご提供願います。                                                              | スポーツコンベンション交流拠点施設建築工事図面からご確認ください。                                                               |
| 7  | 機械設備、電気設備図面のご提供を願います。また設置設備の型式、数量をお教えてください。                                    | スポーツコンベンション交流拠点施設機械設備図面・電気設備工事図面からご確認ください。                                                      |
| 8  | 本施設は特定建築物定期調査、建築設備定期検査の対象となりますでしょうか。                                           | 建築物定期調査の対象ではありません。                                                                              |
| 9  | 電気設備容量をお教えてください。                                                               | スポーツコンベンション交流拠点施設電気設備工事図面からご確認ください。                                                             |
| 10 | 消火栓ポンプユニットの仕様をお教えてください。                                                        | スポーツコンベンション交流拠点施設機械設備図面からご確認ください。                                                               |
| 11 | エアコンフィルターの予備は提供頂けますでしょうか。                                                      | エアコンフィルターの予備はございません。                                                                            |
| 12 | 外気ユニットは設置されてますでしょうか。設置の場合、仕様をお教えてください。                                         | スポーツコンベンション交流拠点施設機械設備工事図面の各階換気設備平面図をご確認ください。                                                    |

|    |                                                                                                                             |                                                                                                                                                          |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 13 | 軟水設備は設置されてますでしょうか。設置の場合、仕様を教えてください。                                                                                         | 軟水設備は設置しておりません。                                                                                                                                          |
| 14 | 4階のトイレ出入口にピット点検口が設置されておりますが耐荷重をお教えてください。                                                                                    | 床下点検口の耐荷重は、5.0KN/m <sup>2</sup> となっております。                                                                                                                |
| 15 | 竣工引き渡しは完了していますが、指定期間開始時に設置機器の取扱いの説明は受けられるでしょうか。                                                                             | 引渡し時に設置器具の取扱い説明を行います。                                                                                                                                    |
| 16 | 本施設は指定期間開始時点で竣工引き渡しから半年以上経過していると思われます。指定期間開始時までには受水槽設備の清掃及び配管内の水抜き等は貴市で行って頂くという認識でよろしいでしょうか。                                | 受水槽の保守点検は、指定管理者に行っていただきます。                                                                                                                               |
| 17 | 指定管理業務従事者への駐車場提供はございますか。ございます場合、駐車場料金は発生しますでしょうか。                                                                           | 利用者駐車場と同様で、本施設駐車場と、名護市他施設駐車場の利用が想定されますが、他施設駐車場の利用については、名護市の各施設所管課と調整の上、協議が必要となります。他施設駐車場を利用する場合は、駐車料金は発生しません。                                            |
| 18 | 納税証明について。法人税、消費税及び地方消費税の納税証明は直近の「その3の3」1枚で滞納がない旨、証明可能かと思われます。3か年分も必要でしょうか。                                                  | 募集要項のとおり、法人税、法人事業税、法人住民税、消費税及び地方消費税の納付証明書（過去3か年分）提出ください。                                                                                                 |
| 19 | 別表第2（第9条関係）及び別表第5（第9条関係）に記載されている利用料金設定について、別表第2は団体利用（貸切利用）に係る料金という理解でよろしいでしょうか。また、その場合、団体利用に該当する人数について、何名以上などの定義はありますでしょうか。 | 仕様書の別紙、名護市都市公園の設置及び管理に関する条例の一部を改正する条例（一部抜粋）の別表第2については、団体利用（貸切）料金となっております。人数に上限については指定管理者の裁量の範囲で設定可能となっております。なお、市による事前承認は不要ですが、運用基準については市と情報共有を行うものとしします。 |
| 20 | 自動販売機コーナーが複数設置できるように見受けられますが、指定管理者は、設置可能箇所すべてに自動販売機を設置する必要がありますでしょうか。また、設置台数や設置場所について、指定管理者の提案により選定・調整することは可能でしょうか。         | 自動販売機を設置可能な箇所すべてに設置する必要はございません。設置台数及び設置場所については、施設の利用状況等を踏まえ、指定管理者の裁量により提案・調整することが可能となっております。                                                             |

|    |                                                                                                                                                     |                                                                                                                             |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 21 | プロ野球キャンプ時に施設が貸切利用となる期間について、その期間に係る収入は、団体貸切での料金を球団より収受する取扱いとなりますでしょうか。                                                                               | 記載のと通りの認識となっております。なお、団体貸切料金については、条例で定める使用料の範囲内において、指定管理者の裁量により設定することが可能です。                                                  |
| 22 | 大浴場・サウナの浴槽水管理について、連日使用型の循環浴槽水は、1週間に1回以上の完全換水及び消毒清掃が必要になるものと認識しております。現行の休館日及び館内整理日の設定に関連して、完全換水・清掃・設備点検等を確実に実施するため、休館日又は館内整理日の見直しを検討される予定はありますでしょうか。 | 休館日又は館内整理日の見直しは検討しておりません。休館日及び館内整理日について、特に必要があるときは協議可能となっております。                                                             |
| 23 | 募集要項5ページの役割分担表において、「⑥ 施設等の経年劣化、損傷、滅失等による修繕」が指定管理者の役割分担となっておりますが、指定管理者が負担する修繕費の上限額は定められていますでしょうか。また、大規模修繕に該当する金額基準又は判断基準があればご教示ください。                 | 指定管理者が負担する修繕費の上限額はございません。大規模修繕の判断基準は、施設の主要構造部または、主要設備の更新、改修や大規模災害による損傷、滅失等を想定しております。                                        |
| 24 | 施設予約、利用料金徴収、入退館管理、券売機、キャッシュレス決済等について、市が指定するシステムはありますでしょうか。指定がない場合、指定管理者が独自に導入することは可能でしょうか。また、カードキー等の入退館管理システムと利用時間を連動させ、超過時間を把握することは可能でしょうか。        | 本市が指定するシステムはございません。指定管理者が独自に導入することは可能となっております。入退室管理システムの詳細については、メーカーの方が「三菱入退室システムMELSAFETY-PXシリーズ」となっておりますのでそちらの仕様をご確認ください。 |
| 25 | 4階大浴場・サウナの脱衣コーナーに設置される浴室ロッカーについて、カードキー等の入退館管理システムと連動する仕様でしょうか。また、ロッカー利用の管理方法について、現時点で想定があればご教示ください。                                                 | 本施設に設置されているロッカーについては、入退館管理システムと連動できません。現時点で特別な運用は想定しておらず、設備の基本的な仕様に基づく管理を想定しています。具体的な管理方法については、指定管理者の裁量により運用していただくことが可能です。  |
| 26 | 募集要項では、指定管理料上限額が年間42,300千円と示されています。一方で、指定期間は令和9年1月15日から                                                                                             | 令和8年度に通年営業した場合の収支シミュレーションでは、収入88,396千円(稼働率30%を想定)、支出146,152千円とな                                                             |

|    |                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                      |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>令和 13 年 3 月 31 日までとされており、初年度は通年ではありません。</p> <p>令和 8 年度の指定管理料上限額については、年間 42,300 千円を指定期間に応じて日割又は月割した金額を上限とする理解でよろしいでしょうか。</p> <p>算定方法をご教示ください。</p>                                                                  | <p>り、収支差額は-57,756 千円となります。</p> <p>この収支不足額について、令和 8 年度の営業予定日数 (73 日) に基づき按分した、12,185 千円を令和 8 年度の指定管理料上限額として設定する予定となっております。</p>                                        |
| 27 | <p>別紙収支では、積立金として令和 9 年度以降 42,551 千円が計上されていますが、「応募者の支出項目には含めず収支計画書を作成してください」と記載されています。収支計画書の作成にあたり、別紙収支に記載されている「積立金」は、応募者の支出項目には一切計上しない理解でよろしいでしょうか。</p> <p>また、指定管理料上限額 42,300 千円は、積立金を除いた管理運営経費を前提に設定された金額でしょうか。</p> | <p>指定管理者による提案で収支計算書には、積立金を含めないようお願いいたします。</p> <p>指定管理料上限額については、積立金を含めて試算しております。</p>                                                                                  |
| 28 | <p>別紙収支では、令和 9 年度以降、需用費 39,157 千円、委託費 28,365 千円が計上されています。本施設は大浴場・サウナを有するため、光熱水費、燃料費、薬剤費、設備保守費等の影響が大きいものと考えます。需用費 39,157 千円及び委託費 28,365 千円について、積算内訳をご教示ください。特に、電気料金、水道料金、ガス料金、燃料費、薬剤費、清掃費、設備保守費の想定額をご教示ください。</p>      | <p>シミュレーションとして、需用費は、光熱水費 34,401 千円、消耗品費 4,171 千円、被服費 50 千円、印刷製本費 110 千円、修繕費 425 千円を計上し、委託費は、保守点検 8,415 千円、衛生費 19,440 千円、機械警備費 510 千円を計上しております。</p>                   |
| 29 | <p>募集要項では、収支に不足が生じた場合、市は補填を行わないとされています。物価高騰、光熱水費の著しい上昇、法令改正等、指定管理者の責めに帰さない事情により管理運営経費が大幅に増加した場合も、原則として市による補填は行われない理解でよろしいでしょうか。また、協議対象となる事由があればご教示ください。</p>                                                          | <p>物価高騰等により指定管理者の収支が悪化した場合であっても、原則としては指定管理料の範囲内で管理運営を行っていただきます。ただし社会情勢の著しい変化など、当初想定できなかった特別な事情が生じた場合には、その影響や施設運営への支障を十分に確認した上で、必要に応じて指定管理者と協議し、上限額の範囲内で対応を検討します。</p> |
| 30 | <p>大浴場・サウナについて、別表第 2 では 1 時間単位の料金、別表第 5 では 1 回単位の料金が示されています。大浴場・</p>                                                                                                                                                 | <p>仕様書別紙、名護市都市公園の設置及び管理に関する条例の一部を改正する条例の別表第 2 については、団体利用 (占用)</p>                                                                                                    |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                            |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | サウナの利用料金について、別表第2の1時間料金と別表第5の1回料金は、それぞれどのような利用形態に適用されるのでしょうか。専用利用、個人利用、団体利用等の適用区分をご教示ください。                                                                                                                                                                | を想定した1時間あたりの使用料、別表第5については、一人1時間につき(トレーニング室)または、一人1回につき(大浴場(サウナを含む))の使用料となっております。                                                                           |
| 31 | 募集要項では、自主事業から生じた収支は指定管理業務の収支とは別に処理し、自主事業の収益は余剰額に含まないとされています。自主事業収益は、指定管理業務の余剰金返還対象外との理解でよろしいでしょうか。<br>また、自主事業と指定管理業務の区分基準、共通経費の按分方法について、市としての考え方があればご教示ください。                                                                                              | 自主事業の収益は、余剰金の返還対象外となります。<br>指定管理業務収入は、協定書・仕様書に基づき実施する管理運営業務に係る収入、自主事業収入は、指定管理者が自ら企画、実施し、収益を得る事業の収入となっております。<br>※自主事業実施時に係る施設の使用料については、指定管理業務収入となります。       |
| 32 | 業務仕様書では、指定管理者独自の発想により、自動販売機の設置、セミナー・イベントの開催等の自主事業を企画・実施することが示されています。自主事業として、以下の事業を実施することは可能でしょうか。<br>① 健康教室、ヨガ、ピラティス、ストレッチ教室<br>② トレーニング指導、パーソナルトレーニング<br>③ サウナイベント、温浴関連イベント<br>④ 物販、飲食販売、プロテイン・健康食品等の販売<br>⑤ 合宿団体向けのプログラム提供<br>⑥ 旅行会社等と連携したスポーツツーリズム商品造成 | 提示していただいた事業についても自主事業として実施可能です。                                                                                                                             |
| 33 | 自動販売機、物販、飲食販売、イベント出店等を実施する場合、行政財産目的外使用許可や使用料の支払いは必要でしょうか。<br>必要となる場合の手続、使用料、収支計画上の計上方法をご教示ください。                                                                                                                                                           | 自動販売機、物販、飲食販売、イベント出店等を実施する場合、行政財産の目的外使用許可の手続、使用料の有無については、実施内容や使用形態に応じて、関係法令等に基づき個別に判断します。<br>行政財産の目的外使用許可の手続きとしては、名護市へ申請し、許可を受け、使用料が発生する場合は支払いの流れとなっております。 |

|    |                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                      |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                            | 収支計画の費目は使用料となります。                                                                                                                                                    |
| 34 | 業務仕様書では、公衆浴場法及びその他公衆浴場等に関する法令等の遵守が求められています。大浴場・サウナの運営にあたり、公衆浴場法に基づく許可申請、届出、衛生管理責任者の配置等について、指定管理者が行う範囲をご教示ください。<br>また、開業前の許認可取得は市又は指定管理者のどちらが行う想定でしょうか。     | 公衆浴場法に基づく許可申請、各種届出、衛生管理責任者の配置等の具体的な実施主体については、現時点では決定しておりません。<br>今後、施設の運営開始に向けて、市と指定管理者との役割分担について協議を行い、必要な手続き及び責任範囲を整理する予定となっております。                                   |
| 35 | 備品台帳には、トレーニング機器、会議備品、浴場関連備品等が記載されています。備品台帳に記載されているトレーニング機器、浴場備品、会議備品等について、保守点検、修繕、更新に係る費用負担区分をご教示ください。また、メーカー保証期間及び保守契約の有無についてご教示ください。                     | 施設の設備、備品の保守点検、修繕については指定管理者に行っていただきます。<br>各設備及び備品には、メーカーが定める標準の保証期間が付帯しており、その期間内はメーカー保証の対象となります。保証期間や保証内容は、設備・備品の種類やメーカーにより異なります。また、設備やトレーニング備品などメーカーとの保守契約は行っておりません。 |
| 36 | 募集要項では、指定管理者が備品を持ち込むことも可能とされています。指定管理者が自主事業やサービス向上のために、トレーニング備品、測定機器、受付システム、券売機、物販什器等を持ち込むことは可能でしょうか。<br>また、持込備品の撤去、更新、所有権の取扱いをご教示ください。                    | 提示された備品についても持込み可能となっております。指定管理料により購入した備品は市に帰属するものとします。市の備品以外の撤去、更新は指定管理者で行うものとします。                                                                                   |
| 37 | 使用料金表では、市内・市外の料金区分が設定され、市内とは名護市に住所を有する者又は名護市に通勤若しくは通学する者、名護市に所在する法人又は団体とされています。団体利用や合宿利用の場合、市内・市外区分は、申請団体の所在地、代表者の住所、利用者個々の住所のいずれで判断するのでしょうか。判断基準をご教示ください。 | 申請団体の所在地となります。                                                                                                                                                       |
| 38 | 指定期間は令和9年1月15日から開始予定ですが、新規施設であるため、開館準備、スタッフ採用・研修、予約受付、広報、システム準備、備品確認、設備確                                                                                   | 準備期間は、令和8年11月から令和9年1月14日としております。<br>原則として、準備期間に要する費用については指定管理料の対象とはなりません。                                                                                            |

|    |                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                         |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>認等が必要と考えます。指定期間開始前に、開館準備、職員研修、予約受付、広報、備品確認、設備確認等を行う準備期間は設けられるのでしょうか。</p> <p>また、その期間に要する費用負担の考え方をご教示ください。</p>                                           | <p>ん。ただし、利用者が使用する消耗品費用については、指定管理料の積算対象として計上することが可能となっております。また、施設運営に必要となるシステムや備品等のリース契約については、契約期間を指定期間開始日からとして、指定管理業務に係る経費として計上することも可能となっております。</p>                                      |
| 39 | <p>今後採用予定の人員については、現時点での想定（見込み）の年齢層を記載する形でよろしいでしょうか。</p> <p>また、本項目において重視されている意図や評価の視点などがございましたらご教示ください。</p>                                                | <p>人員の提案方法については、任意となっております。</p> <p>本施設の指定管理選定の選定基準については、指定管理者募集資料の「選定基準」のとおりとなっております。</p>                                                                                               |
| 40 | <p>業務仕様書では、指定管理者の業務上の瑕疵により生ずる損害賠償に対応できるよう、適切な保険に加入することとされています。指定管理者が加入すべき保険の種類、補償内容、補償限度額等について、市として指定又は想定があればご教示ください。</p>                                 | <p>損害賠償保険について、加入する保険会社や保険商品について指定はありませんが、指定管理業務の遂行に伴う事故等により利用者へ損害が生じた場合に適切に補償できる内容の保険に加入していただくことを求めます。</p>                                                                              |
| 41 | <p>本施設は、市民とアスリートとの交流、競技力向上、北部地域全体のスポーツ実施率向上等を目的として設置される施設であると理解しています。合宿利用、大会利用、競技団体利用等について、一般利用に先行した予約受付や優先予約枠の設定は可能でしょうか。可能な場合、運用基準及び市の承認手続をご教示ください。</p> | <p>合宿利用、大会利用、競技団体利用等については、利用状況を踏まえ、指定管理者の裁量により一般利用に先行した予約受付や優先予約枠を設定することは可能です。ただし、運用に当たっては、公平性・透明性に十分配慮するとともに、利用者間の公平な利用機会の確保を前提としてください。なお、市による事前承認は不要ですが、運用基準については市と情報共有を行うものとします。</p> |
| 42 | <p>災害時において、本施設を避難所、待機場所、支援拠点等として活用する想定はありますでしょうか。</p> <p>想定がある場合、指定管理者の対応範囲、費用負担、利用制限時の収入減少に関する取扱いをご教示ください。</p>                                           | <p>現時点では災害時の避難所等としての活用は想定していませんが、災害等の緊急時には、公共施設として必要に応じて指定管理者に協力をお願いする場合があります。その場合の対応範囲や費用負担等については、状況に応じて市と指定管理者が協議の上、決定します。</p>                                                        |
| 43 | <p>令和9年度の総利用者予測が、1トレーニング室（45,776）と3大浴場・サウナ（38,147）と併せて「83,923名」とあり</p>                                                                                    | <p>本施設に併設する駐車場は、現在の計画では7台を予定しています。なお、大会やイベント等により駐車場が不足する場</p>                                                                                                                           |

|    |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                        |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>ます。この人数に多目的室利用者を追加した場合、1日あたり約200～300名の利用者数が予測されます。</p> <p>駐車スペースの確保計画(台数等)を教えてください。</p>                                                                              | <p>合は、近隣施設の駐車場の活用について、当該施設の管理部署と協議を行うことを想定しています。</p>                                                                   |
| 44 | <p>トレーニングルーム等に入室する際、カードリーダーを使用するタイプとの説明がありました。こちらのカードリーダーは、会員情報と紐づけが出来るシステムでしょうか。</p>                                                                                   | <p>入退室管理システムについては、採用予定のメーカーが三菱電機の「MELSAFETY-PXシリーズ」となっています。システムの機能や仕様、会員情報との連携の可否については、仕様をご確認ください。</p>                 |
| 45 | <p>募集要項に記載のある「館内整理日」については、一般利用を行わない休館日の認識で相違ないかご教示ください。</p>                                                                                                             | <p>館内整理日は、施設内の清掃、点検、整理整頓その他施設を適切に維持管理するための作業を行う日として設けるものとなっております。そのため、一般利用は行わない休館日という認識となっております。</p>                   |
| 46 | <p>業務分担⑩において「火災共済保険の加入」は名護市負担とされている一方、⑦「事故・火災による施設損傷の回復」では、指定管理者の責めに帰す場合は指定管理者負担とされています。指定管理者の過失による火災等が発生した場合、市が加入する火災共済保険の適用範囲および両者の責任範囲(自己負担の有無等)はどのようになりますでしょうか。</p> | <p>市が加入する火災共済保険の有無にかかわらず、指定管理者の責めに帰すべき事由により施設に損害が生じた場合は、その損害の回復に要する費用は指定管理者の負担となっております。</p>                            |
| 47 | <p>応募事業者側における、選定・評価委員との接触を確実に防止し、公平・公正な公募手続きを徹底するため、選定・評価委員会の構成および人数についてご教示ください。</p>                                                                                    | <p>指定管理者選定員会委員は、12名となっております。構成は以下のとおりです。</p> <p>副市長、総務部長、企画部長、地域経済部長、市民部長、福祉部長、こども家庭部長、農林水産部長、建設部長、環境水道部長、教育次長、消防長</p> |
| 48 | <p>備品のスペックを正確に把握し、提案するレイアウトや事業計画との整合性を確認するため、全ての備品のメーカーと品番をご教示ください。</p>                                                                                                 | <p>添付している備品リストをご覧ください。</p>                                                                                             |
| 49 | <p>より多くの市民に利用していただくため、トレーニングジム内のレイアウトやマシンの配置を指定管理者の提案によって変更することは可能かご教示ください。</p>                                                                                         | <p>トレーニングジム内のレイアウトは、指定管理者の提案によって変更することは可能となっております。なお、トレッドミル SL コンソール、カイザーファンクショナルトレーナー、ウエイトリフティング</p>                  |

|    |                                                 |                                  |
|----|-------------------------------------------------|----------------------------------|
|    |                                                 | については、固定されているので変更不可となります。        |
| 50 | 施設内に設置されている監視カメラの台数および具体的な設置場所について、図面等でご明示ください。 | スポーツコンベンション交流拠点施設電気設備図面をご確認ください。 |